

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi

Merkez Ofisin Satın Alınması Hk (Ek-1)

Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Alımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Ticari Ünite (Merkez Ofis)
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 16.409 m ² yüzölçümlü 1403 ada, 648 no'lu parselde yer alan B Blok 383 m ² kullanım alanlı 26 no'lu bağımsız bölüm
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	04.02.2022
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	evet
Toplam Alım Bedeli	Kdv hariç 11.500.000 TL (KDV dahil 13.570.000 TL)
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	%4,10
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%28,75
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%11,01
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%16,39
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%23,10
Alım Koşulları	Satış vaadi sözleşmesi çerçevesinde %67,4 'ü peşin kalan bakiye 8 eşit taksitle ödenecek. Tapu devri 2022 yıl sonuna kadar gerçekleşecek.
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Tapu devri 2022 yıl sonuna kadar gerçekleşecek
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Kiracısı olduğumuz merkez ofisin satın alınması
Karşı Taraf	Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Koray GYO paylarının %51'ne sahip ana ortağı
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	28/01/2022

Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu - Pazarlık
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	03.02.2022 / 2022_SP_00002A
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	KDV Hariç 11.600.000 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Uygun gerçekleşmiştir. Ekspertiz değerinin 100.000 TL altında
Açıklamalar	

Şirketimizin 04.02.2022 tarih 2022/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda mevcut durumda kiracı sıfatıyla merkez ofis olarak kullandığımız İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 16.409 m² yüzölçümlü 1403 ada, 648 no'lu parselde yer alan "Üç Blok Doksanbir Bağımsız Bölümlü Kargir İş Hanı" niteliğindeki ana taşınmazda ("**Yapı Kredi Plaza Sitesi**") konumlu **Ege Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**'nin 03.02.2022 tarih 2022_SP_00002A no'lu değerleme raporuna (Ekte: 2 parça halinde) göre Pazar değeri **KDV hariç 11.600.000 TL (KDV dahil 13.688.000 TL)** olan **B Blok 26 no'lu** bağımsız bölümün **9.151.257,19 TL peşin, 4.418.742,81 TL** 8 ay vadeli ödeme seçeneği ile toplam **KDV dahil 13.570.000 TL** bedel karşılığında satın alınmasına ilişkin ana ortağımız Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş ile Şirketimiz arasında "**Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi**" imzalanmıştır.

Gayrimenkulün şirketimiz portföyüne geçişi en geç **31.12.2022** tarihine kadar yapılacak olup, 31.12.2022 tarihine kadar tapu teslimi gerçekleşmez ise sözleşme iptal edilerek ödenen tüm anapara, faiz ve komisyonlar 02.01.2023 tarihinde iade alınacaktır.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgilerine sunarız

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.